

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Jumlah penduduk Indonesia 114.800.000 jiwa pada tahun 1970 dan terus meningkat tiap tahunnya, namun persebaran penduduk di Indonesia waktu itu belum merata. Kepadatan penduduk hanya terjadi di pulau Jawa dan sekitarnya termasuk pulau bali.¹ Kepadatan penduduk di pulau Jawa dan Bali ini mengakibatkan sebagian penduduknya tidak hidup dengan layak, karena tanah yang tersedia di pulau Jawa dan Bali tidak dapat lagi menampung masyarakat yang begitu banyak. sedangkan Indonesia dikenal sebagai negara agraris yang sebagian besar penduduknya bermata pencaharian sebagai petani.²

Kepadatan penduduk di Pulau Jawa dan Bali ini menyebabkan sebagian masyarakatnya hanya memiliki tanah yang sempit bahkan ada yang tidak memiliki tanah,³ sedangkan di pulau-pulau lain seperti Sumatra, Kalimantan, Sulawesi dan Papua dengan jumlah penduduk yang sangat sedikit dan ketersediaan tanah khususnya tanah yang belum di olah masih sangat banyak. Ketersediaan tanah pertanian di Jawa dan Bali yang semakin hari semakin sempit karena digunakan untuk pembangunan mempengaruhi produksi pangan nasional. Hal ini menjadi permasalahan

¹ Patrice Levang, 2003, *Ayo Ke Tanah Sabrang*, Grafika Mardi Yuna, hlm. 7.

² *Ibid*, hlm. 3-7.

³ Heeren.h.j.,1979, *Transmigrasi*, Gramedia, Jakarta, hlm. 57.

bagi Indonesia karena negara Indonesia sebagai negara agraris namun penduduknya tidak mempunyai lahan untuk bercocok tanam.

Melihat keadaan seperti ini, negara menggunakan wenangnya sesuai yang ditentukan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1996 yang menyatakan bahwa : “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Dan pasal tersebut juga menjadi dasar terbentuknya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan sebutan UUPA. Pada Pasal 2 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa :

“Hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.”

Karena wewenang negara tersebut maka pemerintah orde itu mencanangkan dan melaksanakan program transmigrasi dan pemerintah juga menyediakan tanah secara besar-besaran bagi peserta program transmigrasi tersebut.

Peserta program transmigrasi ini berasal dari pulau Jawa dan Bali, mereka di pindahkan ke pulau yang penduduknya masih jarang seperti

salah satunya pulau Sulawesi.⁴ Mengingat Indonesia adalah negara agraris, maka melalui program transmigrasi ini, pemerintah ingin lebih mengembangkan pertanian di Indonesia dengan cara mengolah tanah tanah yang belum terolah di pulau lain yang nantinya akan berimbas pada tercukupinya pangan untuk kebutuhan daerah itu sendiri dan kebutuhan pangan secara nasional.⁵ Melalui program transmigrasi program pertanian memang bertambah pesat, namun selain bidang pertanian transmigrasi juga menjalankan bidang lainnya seperti nelayan, Industri dan lainnya. Hanya saja bidang lainnya tidak terlalu terliat karena pemerintah fokus pada bidang pertanian.⁶

Penduduk di Pulau Jawa dan Bali yang waktu itu mengikuti program transmigrasi ini diberikan tanah seluas 2 ha untuk lahan pertanian dan 0,4 ha untuk rumah tinggal. Para transmigran diberikan pelatihan untuk mengolah lahan pertanian terutama sawah dan perkebunan untuk meningkatkan produksi pangan nasional serta taraf hidup transmigran itu sendiri.⁷ Peningkatan produksi pangan ini merupakan salah satu bentuk perlindungan untuk menjamin tersedianya pangan yang dilakukan oleh negara melalui pemerintah terhadap warganya. Pemerintah menyediakan tanah untuk kegiatan transmigrasi dan pengembangan pertanian seperti yang diatur dalam Pasal 14 ayat (1) UUPA mengatur bahwa :

⁴ Patrice Levang, *Op. Cit.*, hlm. 3.

⁵ Erman Suparno, 2007, *Paradigma Baru Transmigrasi*, Penerbit Departemen Tenaga Kerja dan Transmigrasi Republik Indonesia, hlm. 5.

⁶ Arief Budiman, 1985, *Transmigrasi Di Indonesia*, Gramedia, Jakarta, hlm. 135.

⁷ Erman Suparno, *Op. Cit.*, hlm. 6.

“dengan mengingat ketentuan pasal 2 ayat (2) dan (3), pasal 9 ayat (2) serta pasal 10 ayat (2) pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan Bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya :

- a. Untuk keperluan negara;
- b. Untuk keperluan pribadi dan keperluan lainnya, sesuai dengan dasar-dasar ketuhanan yang Maha Esa;
- c. Untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan, kesejahteraan dan lain-lain;
- d. Untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;
- e. Untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.”

Tanah yang diberikan pemerintah kepada para transmigran biasanya tanah pertanian yang subur sehingga dapat di olah untuk meningkatkan produksi bahan pangan. Para transmigran yang telah di beri tempat yang baru tersebut harus mengusahakan tanahnya agar dapat bertahan hidup di tempat yang baru. Selain mengusahakan tanah, pada Pasal 15 UUPA juga mengatur bahwa tiap orang, badan hukum atau instansi yang memiliki hubungan hukum dengan tanah harus memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan serta mencegah tanah tersebut dari kerusakan tentunya dengan memperhatikan pihak yang berekonomi lemah. Beberapa tahun belakangan ini, di berbagai daerah termasuk di daerah transmigrasi banyak terjadi alih fungsi lahan pertanian menjadi rumah, pertokoan, industri, jasa dan lain sebagainya. Tidak tanggung-tanggung tanah pertanian yang dialihfungsikan merupakan tanah pertanian yang subur, Hal ini jelas mengakibatkan kerusakan tanah pertanian itu. Alasan yang paling sering terdengar untuk mengalihfungsikan lahan pertanian karena jumlah penduduk yang semakin banyak dan ketersediaan lahan

yang sempit sehingga untuk membangun rumah harus menggunakan tanah pertanian.⁸ Hal semacam ini dapat mengancam ketersediaan tanah pertanian yang akan berimbas pada ketersediaan bahan pangan.

Ketersediaan lahan pertanian bagi bangsa Indonesia memang penting namun bukan berarti kegiatan pembangunan seperti rumah, gedung perkantoran, industri dan kegiatan pembangunan lainnya tidak penting karena semua itu punya porsi masing-masing yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah. dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyatakan bahwa :

“Penyelenggaraan penatagunaan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan :

- a. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- b. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia;
- c. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.”

Dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah dinyatakan bahwa :

“Penatagunaan tanah bertujuan untuk :

- a. Mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;

⁸ Arifin, 2011, *Ketika Masyarakat Desa Berubah*, STPN Press, Yogyakarta, hlm. 5.

- b. Mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arah dan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah;
- c. Meliputi tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah;
- d. Menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan.”

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah bertujuan untuk mengatur ruang dan tanah itu dapat dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan sesuai dengan aturan yang berlaku sehingga muncul keseimbangan atau harmonisasi antara lingkungan alam dengan lingkungan buatan. Kedua aturan itu juga mencegah dampak negatif yang akan timbul dari adanya pemanfaatan ruang yang tidak seimbang. Telah ada aturan sedemikian rupa untuk melakukan penataan dan sinkronisasi dalam pemanfaatan ruang dan penataan tanah namun saat ini kita masih mendapati masalah mengenai lahan pertanian yang semakin berkurang karena dialih fungsikan untuk pembangunan. Hal ini tidak dapat dihindari mengingat ketersediaan tanah terbatas namun jumlah penduduk terus bertambah maka pembangunan terus berjalan dan lahan pertanian akan terus berkurang, akan tetapi pembangunan itu harus tetap dikontrol melalui berbagai aturan/kebijakan pemerintah.

Kabupaten Parigi-Moutong tepatnya di kecamatan Torue merupakan salah satu tujuan transmigrasi pada tahun 1970. Di kecamatan ini banyak transmigran dari Bali dan Kecamatan Torue sudah seperti Bali

kedua, di Kecamatan Torue hampir semua transmigran ialah transmigran swakarsa mandiri. Transmigran di Kecamatan Torue sudah menempati tanah mereka selama 48 tahun. Sewaktu mereka sampai di tempat tujuan transmigrasi, mereka diberikan tanah seluas 2 ha yang dijadikan sawah untuk digarap dan menghasilkan produk pertanian untuk memenuhi kebutuhan dan kebutuhan pangan daerah tersebut.⁹ Tanah yang dibagikan kepada transmigran tersebut sudah berstatus sebagai hak milik dan sekarang berangsur dialihfungsikan untuk menjadi rumah bagi anak-anak mereka.

Kehidupan para transmigran yang berada di kecamatan Torue ini memang bergantung pada tanah pertanian dan pertumbuhan ekonomi atau perputaran uang di kecamatan ini juga sangat pesat dibanding dengan kecamatan lainya yang ada di Kabupaten Parigi Moutong. Pertumbuhan penduduk di daerah tersebut juga meningkat pesat. Peningkatan jumlah penduduk dan pertumbuhan ekonomi yang tinggi ini dapat menyebabkan kebutuhan lahan untuk pembangunan meningkat, sementara ketersediaan lahannya relatif tetap.¹⁰ Kebutuhan lahan untuk membangun sarana umum dan pemukiman akan meningkat, dalam hal untuk membangun sarana umum, dapat disediakan oleh pemerintah,¹¹ namun membangun pemukiman baru untuk anak cucu para transmigran tentu tidak dibantu

⁹ Frida Fitriah, 2016, *Hukum Pengadaan Tanah Transmigrasi*, Setara Press, Malang. Hlm. 162.

¹⁰ Aneke Puspasari, Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Petani. <http://repository.ipb.ac.id/handle/123456789/58101>, diakses 2 Oktober 2017.

¹¹ Adrian Sutedi, 2008, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, hlm. 71.

oleh pemerintah. Sehingga para transmigran ini membangun rumah di atas tanah pertanian yang mereka miliki dengan mengalihfungsikan tanah pertanian mereka, kegiatan ini sudah berlangsung selama tiga tahun belakangan ini. Para transmigran dan anak cucunya memang membutuhkan rumah untuk berlindung namun tujuan para transmigran diberangkatkan dan menetap di suatu daerah juga harus dipertimbangkan. Para transmigran diberikan tanah untuk diolah agar mencukupi pangan daerah dan pangan nasional, jika alih fungsi terhadap lahan pertanian terus terjadi maka tanah pertanian akan semakin menyempit dan akan timbul akibat lainnya baik terhadap petani, lahan pertanian maupun ketersediaan pangan pokok bagi Indonesia.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana aspek hukum alih fungsi tanah pertanian untuk dijadikan rumah tinggal oleh transmigran di kabupaten Parigi-Moutong?
2. apa tindakan pemerintah daerah Kabupaten Parigi-Moutong terhadap pelanggaran alih fungsi tanah pertanian tersebut?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui aspek hukum alih fungsi tanah pertanian untuk dijadikan rumah tinggal oleh transmigran di kabupaten Parigi-Moutong.
2. Untuk mengetahui tindakan pemerintah daerah Kabupaten Parigi-Moutong atas pelanggaran terhadap alih fungsi tanah pertanian tersebut.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis: memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum agraria dan pertanahan khususnya yang berkaitan dengan alih fungsi tanah pertanian untuk dijadikan rumah tinggal.
2. Manfaat Praktis ;
 - a. Bagi Pemerintah khususnya Pemerintah Daerah Sulawesi tengah : agar dapat mempertimbangkan pemberian izin untuk mengalihfungsikan tanah pertanian untuk dijadikan rumah tinggal khususnya oleh transmigran yang ada di Kabupaten Parigi Moutong.
 - b. Bagi masyarakat terutama Transmigran yang berprofesi sebagai petani: memperoleh informasi mengenai bagaimana proses alih fungsi tanah pertanian jika ingin dijadikan rumah tinggal.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan hukum/skripsi ini Berjudul Tinjauan Hukum Terhadap Alih Fungsi Tanah Pertanian Untuk Dijadikan Rumah Tinggal Oleh Transmigran Di Provinsi Sulawesi Tengah Kabupaten Parigi Moutong bukan merupakan plagiarisme dan merupakan karya asli penulis. Untuk menunjukkan bahwa penelitian yang dilakukan penulis berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti lain dalam bentuk penulisan

hukum/skripsi maka Ada beberapa skripsi sebagai perbandingan dengan skripsi yang pernah ada adalah sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Untuk Rumah Tinggal Setelah Berlakunya Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta.

- a. Identitas Penulis

Nama : Aldila Anindita Lituhayu

NPM : 120511110

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2016

- b. Rumusan Masalah

- 1) Bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk rumah tinggal setelah berlakunya Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta?

- 2) Apa hambatan-hambatan dalam pelaksanaan Alih fungsi tersebut?

- c. Hasil Penelitian

- 1) Pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk rumah tinggal di Kota Yogyakarta adalah mengajukan izin untuk melakukan alih fungsi lahan pertanian untuk rumah tinggal berupa Izin Perubahan Penggunaan Tanah yang diajukan kepada Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta untuk melakukan perubahan lahan pertanian menjadi pekarangan atau tanah kering dengan

memenuhi persyaratan-persyaratannya, lalu membayar biaya sesuai dengan luas lahannya dengan rumus yang sudah diatur dalam Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 53 Tahun 2007 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah Di Kota Yogyakarta. Proses izin tersebut memakan jangka waktu kurang lebih 60 hari. Pada saat penyerahan Pertimbangan Teknis Pertanahan dilakukan dengan tanda terima yang ditandatangani oleh pemohon dan IPPT wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan untuk dicatat pada Buku Tanah. Setelah itu dilakukan perubahan dari lahan pertanian menjadi pekarangan yang prosesnya disebut dengan pengeringan tanah dan pemohon dapat mengajukan Izin Mendirikan Bangunan melalui Dinas Perizinan Kota Yogyakarta untuk mendirikan bangunan

2) Hambatan-hambatan yang dirasakan dalam alih fungsi lahan pertanian untuk rumah tinggal yaitu :

- a) Belum membayar pajak. Hal tersebut merupakan syarat untuk mengajukan IPPT.
- b) Mengurus permohonan IPPT tersebut memakan waktu yang lama dan pada saat peninjauan lokasi permohonan diwajibkan hadir.
- c) Sertifikat tanah yang akan dialih fungsikan tersebut masih belum atas nama pemohon.

d. Perbedaan

Skripsi di atas membahas mengenai alih fungsi lahan pertanian untuk di jadikan rumah tinggal, lokasinya berada di kota Yogyakarta. Skripsi di atas juga tidak menargetkan terhadap siapa penelitian itu di lakukan. Sedangkan skripsi penulis membahas alih fungsi tanah pertanian milik para transmigran yang berlokasi di Provinsi Sulawesi Tengah Kabupaten Parigi Moutong.

2. Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Tempat Tinggal Setelah Berlakunya Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman.

a. Identitas Penulis

Nama : Sherly Permata Sari

NPM : 120510976

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2016

b. Rumusan Masalah

- 1) Bagaimanakah pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal setelah berlakunya Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman?
- 2) Apa saja hambatan hambatan yang timbul dalam proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal

setelah berlakunya Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012
Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman?

c. Hasil Penelitian

- 1) Pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal di Kabupaten Sleman, sebagian besar telah menjalankan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal pada tahun 2014 sudah sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah dan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031. Adapun prosedurnya alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal di Kabupaten Sleman, bahwa setiap masyarakat yang ingin melakukan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian harus melakukan ijin lokasi, ijin penggunaan pemanfaatan tanah, ijin mendirikan bangunan, dan disesuaikan dengan penataan ruang yang berlaku.
- 2) Hambatan yang timbul dalam proses alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat adalah proses administrasi yang sulit dan merasa tidak perlu melakukan

proses perijinan dalam alih fungsi tanah. Hambatan yang dirasakan pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman adalah kelengkapan syarat-syarat yang tidak lengkap membuat proses menjadi terhambat seperti fotocopy SHM, SEPERTI PBB, Site Plan, foto lokasi.

d. Perbedaan

Skripsi di atas membahas mengenai alih fungsi lahan pertanian untuk di jadikan rumah tinggal, lokasinya berada di Kabupaten Sleman, Skripsi di atas juga tidak menargetkan terhadap siapa penelitian itu di lakukan. Sedangkan skripsi penulis membahas alih fungsi tanah pertanian milik para transmigran yang berlokasi di Provinsi Sulawesi Tengah Kabupaten Parigi Moutong.

3. Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian (Hak Milik) Ke Non Pertanian Untuk Rumah Tinggal Di Kota Pematangsiantar Dengan Berlakunya Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar.

a. Identitas Penulis

Nama : Novida Saragih

NPM : 110510673

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2015

b. Rumusan Masalah

Bagaimanakah pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian (hak milik) ke non pertanian untuk rumah tinggal di Kota Pematangsiantar

dengan berlakunya Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar?

c. Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil pembahasan dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian (hak milik) ke non pertanian untuk rumah tinggal di kota Pematang Siantar telah memenuhi prosedur yang sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar bahwa jika hendak melakukan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk membangun rumah tinggal maka harus memperoleh Izin Perubahan Penggunaan Tanah dan juga harus sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2011 Tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi, Dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah.

Hal ini dibuktikan dari sepuluh orang responden dalam penelitian ini delapan orang responden telah memiliki izin perubahan penggunaan tanah sehingga mereka dapat melakukan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian untuk rumah tinggal. Sedangkan satu responden tidak memiliki izin perubahan penggunaan tanah dengan alasan izin yang diajukan ditolak karena lokasi yang dimohonkan untuk tanah pertanian dan satu responden

belum mengurus izin karena beranggapan bahwa dalam mengurus izin perubahan penggunaan tanah membutuhkan biaya yang mahal.

d. Perbedaan

Skripsi di atas membahas mengenai alih fungsi lahan pertanian untuk di jadikan rumah tinggal, lokasinya berada di kota Pematang Siantar. Skripsi di atas juga tidak menargetkan terhadap siapa penelitian itu di lakukan. Sedangkan skripsi penulis membahas alih fungsi tanah pertanian milik para transmigran yang berlokasi di Provinsi Sulawesi Tengah Kabupaten Parigi Moutong.

F. Batasan Konsep

Batasan konsep dalam penelitian ini sangat diperlukan untuk memberikan batasan dari berbagai pendapat dan pengertian mengenai “Alih Fungsi Lahan Oleh Transmigran Terhadap Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Untuk Dijadikan Rumah Tinggal Di Kabupaten Parigi Moutong”. Batasan konsep penelitian ini ialah sebagai berikut :

1. Alih fungsi adalah perubahan fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan menjadi bukan lahan pertanian pangan berkelanjutan baik secara tetap maupun sementara (Pasal 1 angka 15 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan memberi pengertian).
2. Transmigran adalah warga negara Republik Indonesia yang berpindah secara sukarela ke kawasan transmigrasi (Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-

Undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian). Transmigran yang dimaksud adalah orang-orang yang ikut dalam program transmigrasi swakarsa mandiri.

3. Tanah pertanian adalah semua tanah perkebunan tambak untuk perikanan, tanah tempat penggembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak. (Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri Dan Otonomi Daerah Dengan Menteri Agraria tanggal 5 Januari Tahun 1961 Nomor Sekra 9/1/2)
4. Rumah tinggal adalah Rumah swadaya yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat (Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman).

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris atau disebut juga penelitian hukum sosiologis. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang dilakukan atau berfokus pada perilaku masyarakat hukum (*law in action*) sehingga untuk memperoleh data harus terjun langsung ke masyarakat dan penelitian ini memerlukan data sekunder sebagai data utama serta data sekunder.¹² Penelitian ini bersifat deskriptif analitis artinya dalam melakukan penelitian terlebih dahulu di kumpulkan

¹² P. Joko Subagyo, 1999, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 91.

gambaran secara umum yang diperoleh dari narasumber, responden, maupun gejala-gejala yang timbul dari masyarakat, kemudian dianalisis dengan mempersempit cakupannya yaitu khusus mengenai alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan berdasarkan peraturan daerah provinsi Sulawesi Tengah Nomor 1 Tahun 2015.

2. Sumber Data

Penelitian hukum empiris ini memerlukan data primer dan data sekunder, sebagai berikut :

a. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber mengenai objek yang sedang diteliti yaitu mengenai alih fungsi terhadap tanah pertanian data utama dalam penelitian.

b. Data sekunder

Data sekunder sebagai data pelengkap yang terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder sebagai berikut:

1) Bahan Hukum Primer

- a) UUndang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945, amandemen keempat.
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104; Tambahan

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

- c) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 37; Tambahan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3682).
- d) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68; Tambahan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725).
- e) Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 131; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5050).
- f) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149; Tambahan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068).
- g) Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7;

Tambahan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188).

- h) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45; Tambahan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385).
- i) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83; Tambahan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532).
- j) Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan Dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 2).
- k) Peraturan Daerah Kabupaten Parigi Moutong Nomor 2 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Parigi Moutong 2010-2030, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 2; Tambahan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5185).

l) Peraturan Daerah Kabupaten Parigi Moutong Nomor 10 Tahun 2014 Tentang Izin Lokasi, Pemanfaatan Dan Perubahan Penggunaan Tanah.

m) Peraturan Bupati Parigi Moutong Nomor 45 Tahun 2015 tentang Mekanisme dan Tata Cara Pemberian Izin Lokasi, Pemanfaatan Dan Perubahan Penggunaan Tanah.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berupa pendapat hukum dan pendapat non hukum yang diperoleh dari buku, dokumen dan internet. Bahan hukum sekunder juga berupa pendapat hukum dari kepala kantor pertanahan kabupaten Parigi Moutong.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dibutuhkan dua data dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan berbeda antara data primer dan data sekunder, antara lain :

a. Data primer diperoleh dengan cara :

1) Wawancara

Peneliti melakukan wawancara kepada narasumber. Wawancara ini berpedoman pada daftar pertanyaan yang dibuat secara terbuka di mana narasumber dapat menjelaskan sesuai dengan pertanyaan dan apa yang diketahuinya.

Wawancara dilakukan dengan berhadapan langsung dengan narasumber dan perekaman dengan recorder.¹³

2) Kuesioner

Kuesioner adalah daftar pertanyaan secara tertulis yang telah disusun secara kronologis dari yang umum mengarah pada khusus yang akan diajukan kepada responden untuk memperoleh informasi yang diperlukan berkaitan dengan alih fungsi terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan di kabupaten Parigi Moutong.¹⁴

- b. Data Sekunder diperoleh dengan cara melakukan studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah. Kabupaten Parigi Moutong terdiri dari 20 kecamatan dan 75 desa, dari 75 desa, diambil 3 desa yang berada di Kecamatan Torue sebagai sampel. Metode pengambilan sampel dengan cara *purposive sampling* yaitu dengan menetapkan syarat-syarat tertentu dalam memilih sampel berdasarkan tujuan penelitian, dengan pertimbangan bahwa hanya di Kecamatan Torue yang banyak transmigran yang ikut dalam program transmigrasi swakarsa mandiri.

¹³ *Ibid.*, hlm. 40-41.

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 55.

Tiga desa yang dipilih untuk dijadikan sampel adalah Desa Tolai, Desa Tolai Barat dan Desa Tolai Timur yang paling banyak ditempatkan transmigran dan saat ini mulai gencar pembangunan sehingga banyak lahan pertanian yang dialihfungsikan baik menjadi rumah ataupun tempat usaha.

5. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan objek dengan ciri yang sama atau memiliki homogenitas. Populasi itu sendiri dapat berupa himpunan orang, benda atau tempat dengan ciri atau karakteristik tertentu yang dibutuhkan dalam suatu penelitian.¹⁵ Populasi dalam penelitian ini adalah transmigran pemilik lahan pertanian yang mengalih fungsikan tanah pertanian miliknya sendiri untuk dijadikan tempat tinggal, yang berada di Desa Tolai, Desa Tolai Barat, dan Desa Tolai Timur, Kecamatan Torue, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah yang jumlahnya tidak dapat diketahui dengan pasti karena baik pemerintah kabupaten maupun perangkat desa tidk memiliki data yang pasti mengenai hal tersebut.

¹⁵ M. Nazir, 1983, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 171.

b. Sampel

Sampel adalah himpunan yang merupakan bagian dari atau contoh dari populasi atau objek yang sesungguhnya dari suatu penelitian yang ditetapkan dengan teknik tertentu.¹⁶ Sampel diambil menggunakan metode *purposive sampling* yaitu dengan menetapkan syarat-syarat tertentu dalam memilih sampel berdasarkan tujuan penelitian.¹⁷ Sampel penelitian ini adalah 20 orang dari para transmigran swakarsa mandiri yang bekerja sebagai yang mengalihfungsikan lahan pertanian mereka menjadi rumah tinggal yang terletak di masing-masing desa, yaitu 10 orang dari Desa Tolai, 5 dari Desa Tolai Barat dan 5 dari Desa Tolai Timur, hal ini ditentukan bersama masing-masing kepala desa menurut perkiraan jumlah transmigran yang melakukan alih fungsi tanah pertanian.

6. Responden dan Narasumber

a. Responden

Responden adalah subjek yang telah ditentukan berdasarkan sampel yang representatif. Responden memberikan jawaban atas pertanyaan yang diajukan baik dalam wawancara ataupun melalui kuesioner terkait dengan permasalahan yang akan diteliti. Responden yang digunakan sejumlah 20 orang dari transmigran swakarsa mandiri tanah pertanian yang

¹⁶ Husein Usman dan Purnomo Setyady Akbar, 2008, *Metode Penelitian Sosial*, PT Bumi Aksara, Jakarta, hlm. 43.

¹⁷ *Idem*, hlm. 45.

mengalihfungsikan tanahnya menjadi rumah tinggal di lokasi penelitian.

b. Narasumber

Narasumber adalah subyek yang memberikan jawaban atas pertanyaan berupa pendapat hukum berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Adapun narasumber dalam penelitian ini adalah:

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Parigi Moutong.
- 2) Kepala Dinas Pekerjaan Umum, penataan Tata Ruang dan Pertanahan Kabupaten Parigi Moutong.
- 3) Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Parigi Moutong.
- 4) Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasian Kabupaten Parigi Moutong.

7. Metode Analisis

Analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif yaitu suatu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan dan diperoleh dari responden dan narasumber menjadi sistematis sehingga diperoleh suatu gambaran mengenai keadaan yang diteliti.¹⁸ Berdasarkan analisis data tersebut di dalam menarik kesimpulan digunakan metode berpikir induktif, yaitu cara berpikir yang berangkat dari fakta-fakta yang khusus dan peristiwa-

¹⁸ P. Joko Subagyo, *Op Cit.*, hlm. 106.

peristiwa yang khusus konkret itu ditarik generalisasi-generalisasi yang umum.

H. Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan Hukum.

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi pembahasan mengenai tinjauan tentang Penataan ruang, Penatagunaan Tanah, Tanah Pertanian dan Alih Fungsi Tanah Pertanian, Transmigrasi, dan Rumah tinggal serta hasil penelitian mengenai tinjauan hukum terhadap alih fungsi tanah pertanian untuk dijadikan rumah tinggal oleh transmigran di Provinsi Sulawesi Tengah Kabupaten Parigi Moutong.

BAB III : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan yaitu menjawab rumusan masalah dan saran.